



Handwritten signature and initials

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una zona indicada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje";

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 39, 139, 156, 157 fracción I y II, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 fracción I, 17, 18, fracción IV y IX, 91, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Nuevo León.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, demoler, para quedar una construcción total de 168.60 metros cuadrados por regularizar.

metros cuadrados, con una construcción existente de 212.60 metros cuadrados, de los cuales 44.00 metros cuadrados son por **PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 176.00 **MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL) Y USO DE EDIFICACION** 19-diecinove de Octubre del 2016-dos mil dieciséis; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS** Residencia en esta Ciudad, inscrita bajo el número 9086, Volumen 294, Libro 364, Sección Propiedad, Nuevo León, de fecha Publica número 122-ciento veintidós, con ejercicio la Demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral con 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villallegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaría mediante Escritura Publica número 30,538-treinta mil quinientos treinta y ocho, de fecha 29-veintinueve de agosto del año **PLUTARCO ELIAS CALLES**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **80-023-006**; acreditándolo en su carácter de propietarios del inmueble, ubicado en la calle **COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN S/N, GENERAL ARTURO PAZQUEL FERNANDEZ Y JANETH IVONE KURI GUERRERO**, por los C.C. **ARTURO PAZQUEL FERNANDEZ Y JANETH IVONE KURI GUERRERO**, ---**VISTO**.- El expediente administrativo No. L-000281-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de agosto del año 2017-dos mil dieciséis, por los C.C. **ARTURO PAZQUEL FERNANDEZ Y JANETH IVONE KURI GUERRERO**, ---En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho. -----

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 7874/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000281-17

VIII.- La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió Dictamen Técnico por medio del oficio número No SAY-PCM/D/1548/2017, Expediente No. PC/666/15/18 y Tarjeta folio No.706/17, de fecha 21-veintuno de junio del 2017-dos mil dieciocho, se pudo constatar que: la propiedad la usan para guardar dos vehículos; aún no se eliminan las láminas para habilitar el área libre, el resto de la edificación si corresponde a lo referido en el plano presentado.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 12-doce de marzo del 2018-dos mil dieciocho, se pudo constatar que: la propiedad la usan para guardar dos vehículos; aún no se eliminan las láminas para habilitar el área libre, el resto de la edificación si corresponde a lo referido en el plano presentado.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente; para el uso de 3.205 Almacén de Productos Inocuos, requiere de 1-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de Unidad Básica de Servicios, este cuenta con un área de 109.50 metros cuadrados de Almacén, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón; los cuales solución con 1-un cajón dentro del predio según se advierte en el proyecto presentado.

Superficie a Dictaminar:		176.00 metros cuadrados	
Lineamientos.	COEF	M2	COEF
	NORMA		
OPINION	PROYECTO		
	C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	132.00 m ²
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	440.00 m ²	0.95
AREA LIBRE	0.25	44.00 m ²	0.25
CAV (coeficiente de área verde)	0.12	21.12 m ²	0.12
Niveles Máximos de Altura	05 Niveles		
Altura máxima por nivel	4.00 metros		
	1 Niveles		
	SI cumple		

IV.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanos urbanos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Habitacional Mixto Medio, presenta los siguientes lineamientos urbanos urbanos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **2.50**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.12**; con respecto al número de niveles máximos permitidos es más de **5 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanos urbanos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglósandose de la siguiente manera:

Construcción existente	Por demoler	Por Regularizar	Total	Desglóse de Áreas
Planta baja	36.60 m ²	36.60 m ²	36.60 m ²	Acceso al estacionamiento cubierto para 1-un cajón de carga y descarga, ½ baño escaleras; área de almacén con doble altura. Área jardinada.
Planta alta	176.00 m ²	132.00 m ²	132.00 m ²	Escaleras, ½ baño y comedor.
Total	212.60 m ²	168.60 m ²	168.60 m ²	-----

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 168.60 metros cuadrados desplantado en planta baja, conforme a la siguiente distribución de áreas:



mil dieciséis, en el cual otorga los lineamientos en materia de protección civil, en respuesta a las solicitudes de inspección de un análisis de riesgos en la regularización y demolición parcial de un almacén de productos inocuos, en el predio ubicado en la calle Comisión Nacional de Irrigación s/n, Col. Plutarco Elías Calles.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°3918/2017, emite dictamen LTA-000341/2017, de fecha 17-diciembre de agosto del 2017-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/515/2017, de fecha 11-enero de septiembre del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen, mismo que será descrito en el cuerpo de la presente resolución.

X.- En fecha 20-veinte de julio del 2017-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Comisión Nacional de Irrigación deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. En los estudios de vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Los interesados presentan Estudio de Revisión Estructural de fecha 19-diciembre de junio del 2017-dos mil dieciséis, realizado por el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional número 5778820, para el predio que nos ocupa, el cual se hace responsable mediante escrito de la misma fecha anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de consideración de la presente resolución se AUTORIZA LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) Y USO DE EDIFICACION PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS para el predio ubicado en la calle COMISIÓN NACIONAL DE IRRIGACIÓN S/N, COL. GENERAL PLUTARCO ELÍAS CALLES, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 80-023-006, el cual cuenta con una superficie de 176.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 212.60 metros cuadrados, de los cuales 44.00 metros cuadrados son por demoler, para quedar una construcción total de 168.60 metros cuadrados que se regularizan.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Deberá ejecutar la Demolición parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Miguel Ángel Flores Juárez, con cédula profesional número 5778820, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, y además deberá de considerar lo siguiente:

1. Deberá de cumplir con los lineamientos para la demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante oficio No. SAY-PCM/D/1548/2017, Expediente No. PC/666/15/18 y Tarjeta folio No.706/17, de fecha 21-veintuno de junio del 2017-dos mil dieciséis.

2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.



3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán de proveer todos los acordamientos, tapiales, cintas, puntuales o elementos de protección de colindantes y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

B. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.

C. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

D. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

E. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE 44.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN ~~NO~~ para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

F. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de almacén en el inmueble en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, ~~no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada~~ (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.

6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molesta o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

8. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección

Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

G. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/515/2017, de fecha 11-Once de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

8/23



- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la calle Comisión Nacional de Irrigación deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 - 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
 - 3) Deberá cumplir con la dimensión del cajón de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
 - 4) El cajón deberá estar claramente delimitado con pintura sobre la superficie. El área del cajón deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 5) El acceso vehicular deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida de los vehículos al estacionamiento.
 - 6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 7) Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, deberá hacer uso de vehículos de carga de hasta 6.50 metros de longitud.
 - 8) El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, queda prohibido Utilizar la Vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
 - 9) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
 - 10) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.
- H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N°3918/2017, emite dictamen LTA-000341/2017, de fecha 17-diciembre de agosto del 2017-dos mil diecisiete emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**
- Durante la etapa de demolición parcial. -**
1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 2. Los residuos provenientes de la demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usen gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 5. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 6. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto

8.20

- 26. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que puedan ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con establecimiento.
- 25. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 24. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 23. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 22. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- Emissiones al Aire**
- 21. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además, deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 20. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 19. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 18. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 17. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 16. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 15. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 14. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) de 68 dB(A) de 08:00 a 16:00 horas (horario común para bodegas).

Ruido y/o Vibraciones

- 13. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 12. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.
- 11. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 10. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (píñol, cloralex, productos perecederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).

Generales

- 9. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 8. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 7. Las vibraciones que puedan generarse en predios colindantes, en este sentido, los equipos del movimiento de la tierra.

Durante la etapa de operación. -

- producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.



Handwritten initials and numbers: 350, 8, 12, 13

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 01-año no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana
33. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Reforestación
32. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1rafracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que el cajón estará cubierto, deberá reponer el árbol encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art 92).

Manejo de Residuos Sólidos
27. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
28. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
29. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
30. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
31. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.
OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



[Handwritten signature]

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/EAM/eats

[Handwritten signature]